

桜島地域の学校跡地利活用に関する サウンディング型市場調査実施要領

1 調査の目的

桜島地域では、地域全体の8小中学校を統合して、南栄リース桜島グラウンド（桜島溶岩グラウンド）の旧第1グラウンドに義務教育学校を設置することとしており、令和8年4月の開校に向けて準備を進めているところです。

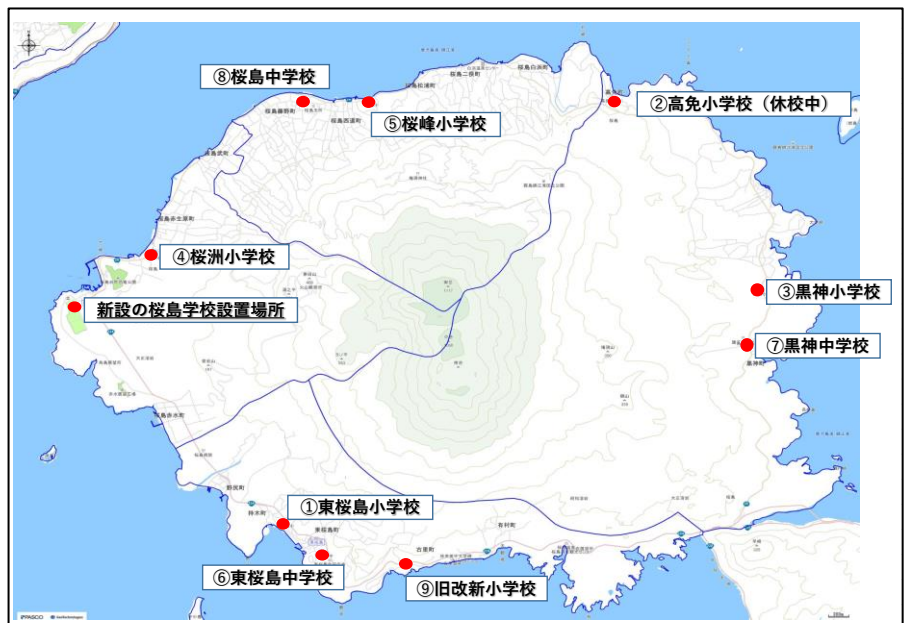
統合により廃校となる8小中学校の土地・建物については、地域の活性化、市有財産の有効活用に向けて民間事業者による活用も検討していることから、民間事業者との「対話」を通じて、学校跡地の市場性の有無や活用アイデアなどを調査するサウンディング型市場調査を実施するものです。

なお、平成26年度に廃校となり、現在は改新交流センター、ゲストハウス等として活用している旧改新小学校施設についても、併せて、新たな活用策についてのサウンディング型市場調査を実施します。

2 対象施設

(1) 対象施設及び施設位置図

- ①東桜島小学校
- ②高免小学校（休校中）
- ③黒神小学校
- ④桜洲小学校
- ⑤桜峰小学校
- ⑥東桜島中学校
- ⑦黒神中学校
- ⑧桜島中学校
- ⑨旧改新小学校施設

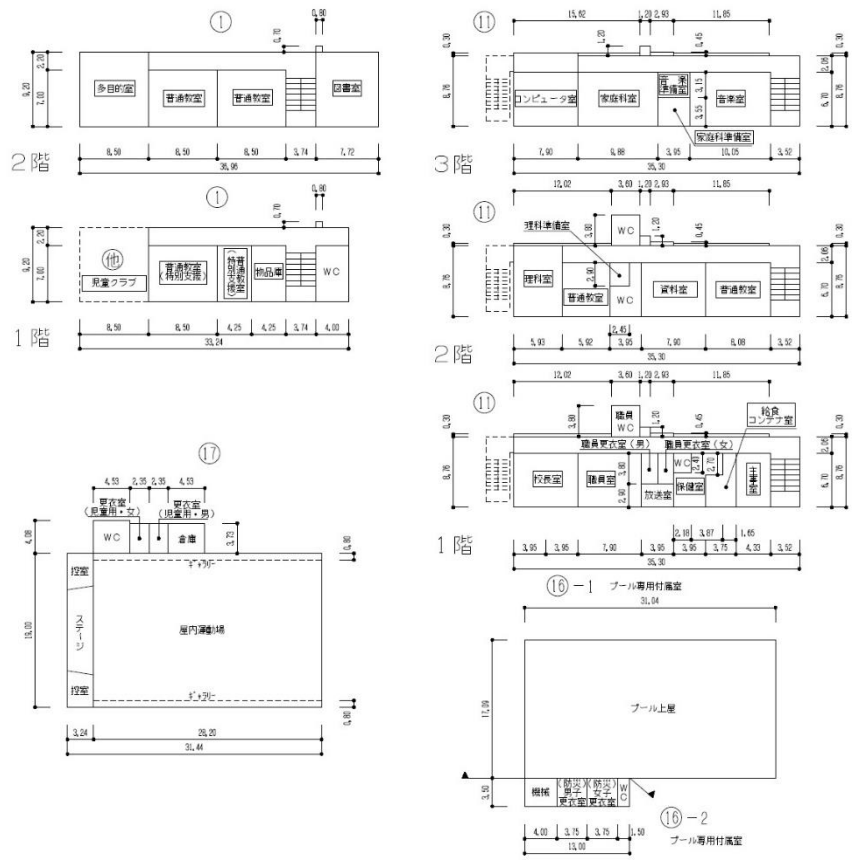


(2) 対象施設の概要

①東桜島小学校

学校名	東桜島小学校				
所在地	鹿児島市東桜島町17番地				
敷地面積	9,205 m ²				
既存建物情報	建物名称	延床面積	建築年	構造区分	地上階数
	普通教室棟	569 m ²	S44年	RC造	2
	管理教室棟	923 m ²	S51年	RC造	3
	屋内運動場	650 m ²	S63年	RC造	1
	屋内プール	576 m ²	S61年	S造	1
耐震性	普通教室棟：旧耐震基準（H9年耐震診断済 Is値1.02） 管理教室棟：旧耐震基準（H17年耐震診断済 Is値1.12） 屋内運動場：新耐震基準 屋内プール：新耐震基準				
用途地域	市街化調整区域				
現況及び予定	<ul style="list-style-type: none"> ・体育館、プールは敷地内に所在 ・令和8年3月までは既存の校舎等建物を使用予定 ・学校跡地として、令和8年度以降に活用可能となる予定 				
校舎等の外観					
校舎等の配置図					

校舎等の平面図



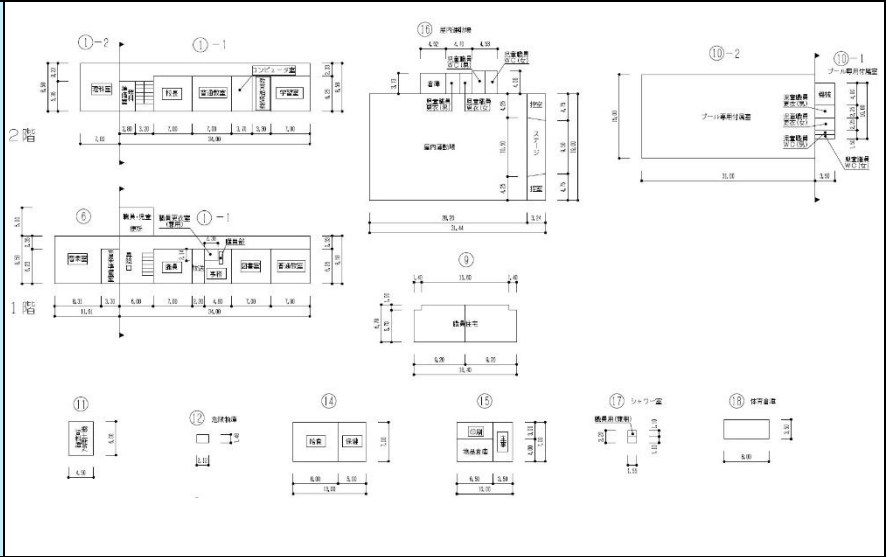
②高免小学校（休校中）

学校名	高免小学校				
所在地	鹿児島市高免町3番地				
敷地面積	2,119 m ²				
既存建物情報	建物名称	延床面積	建築年	構造区分	地上階数
	管理教室棟	381 m ²	S49年	RC造	2
耐震性	管理教室棟：旧耐震基準（H21年耐震診断済 Is値1.06）				
用途地域	市街化調整区域				
現況及び予定	<ul style="list-style-type: none"> 平成5年4月から休校中 学校跡地として、令和8年度以降に活用可能となる予定 				
校舎等の外観					
校舎等の配置図					
校舎等の平面図					

③黒神小学校

学校名	黒神小学校				
所在地	鹿児島市黒神町2561番地				
敷地面積	9,946 m ²				
既存建物情報	建物名称	延床面積	建築年	構造区分	地上階数
	管理教室棟	773 m ²	S37年	RC造	2
	屋内運動場	650 m ²	H3年	RC造	1
	屋内プール	500 m ²	S60年	S造	1
	給食室	91 m ²	H元年	RC造	1
耐震性	管理教室棟：旧耐震基準（H19年耐震診断済 Is値0.84） 屋内運動場：新耐震基準 屋内プール：新耐震基準 給食室：新耐震基準				
用途地域	市街化調整区域				
現況及び予定	<ul style="list-style-type: none"> ・体育館、プールは敷地内に所在 ・令和8年3月までは既存の校舎等建物を使用予定 ・学校跡地として、令和8年度以降に活用可能となる予定 				
校舎等の外観					
校舎等の配置図					

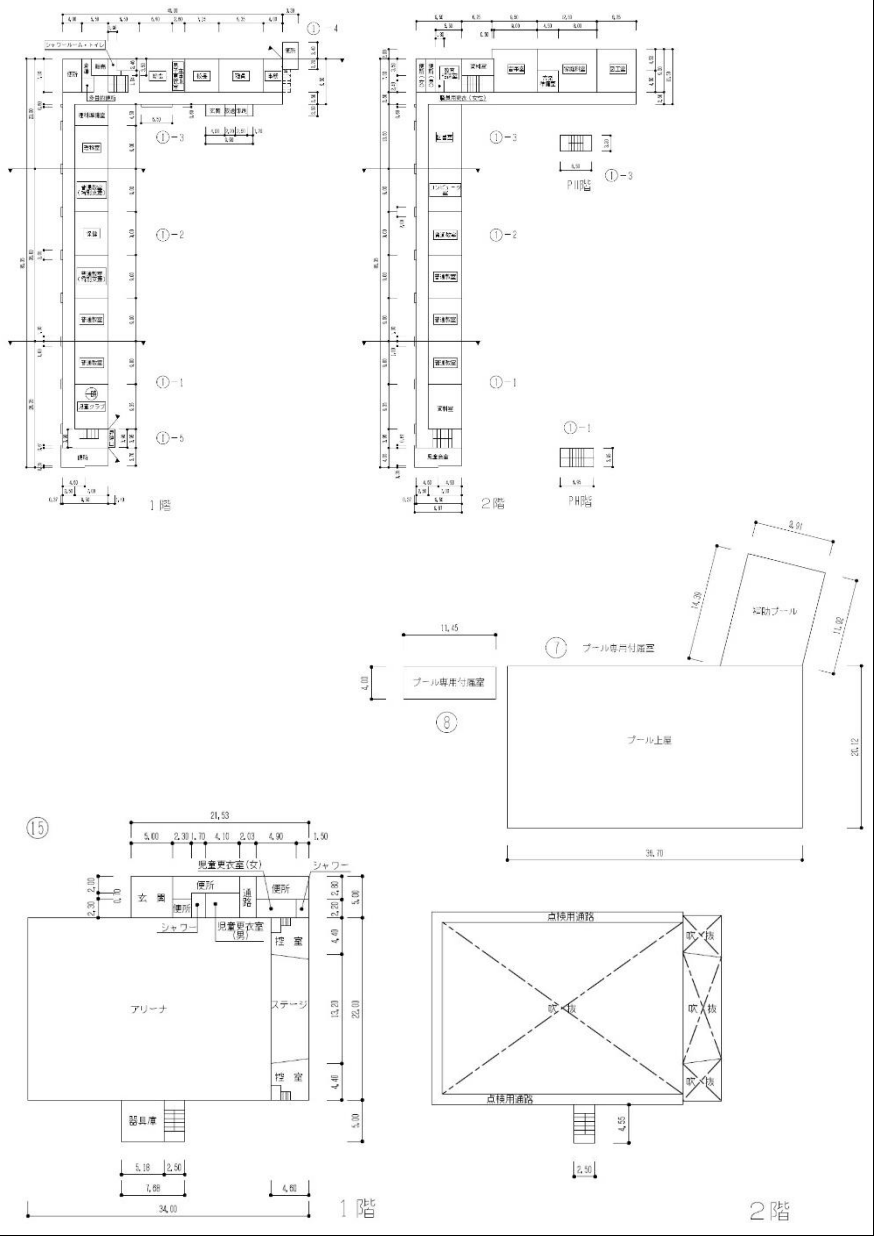
校舎等の平面図



④桜洲小学校

学校名	桜洲小学校				
所在地	鹿児島市桜島小池町5番地				
敷地面積	13,912 m ² (建物敷地 4,697 m ² 運動場 6,570 m ² その他 2,645 m ²)				
既存建物情報	建物名称	延床面積	建築年	構造区分	地上階数
	管理教室棟	2,421 m ²	S38年	RC造	2
	屋内運動場	894 m ²	H19年	RC造	1
	屋内プール	869 m ²	S54年	S造	1
耐震性	管理教室棟：旧耐震基準 (H18年耐震診断済 Is値0.88) 屋内運動場：新耐震基準 屋内プール：旧耐震基準				
用途地域	都市計画区域外				
現況及び予定	<ul style="list-style-type: none"> ・体育館は敷地内、プールは敷地外に所在 ・令和8年3月までは既存の校舎等建物を使用予定 ・学校跡地として、令和8年度以降に活用可能となる予定 				
校舎等の外観					
校舎等の配置図					

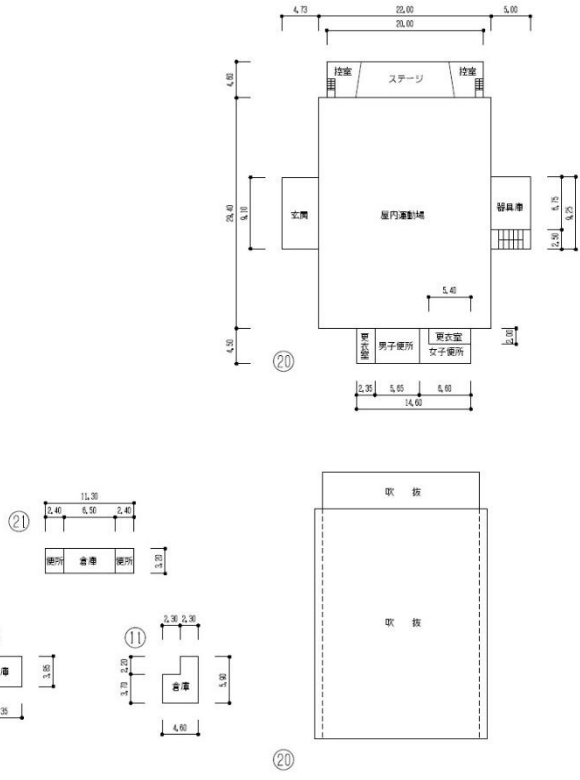
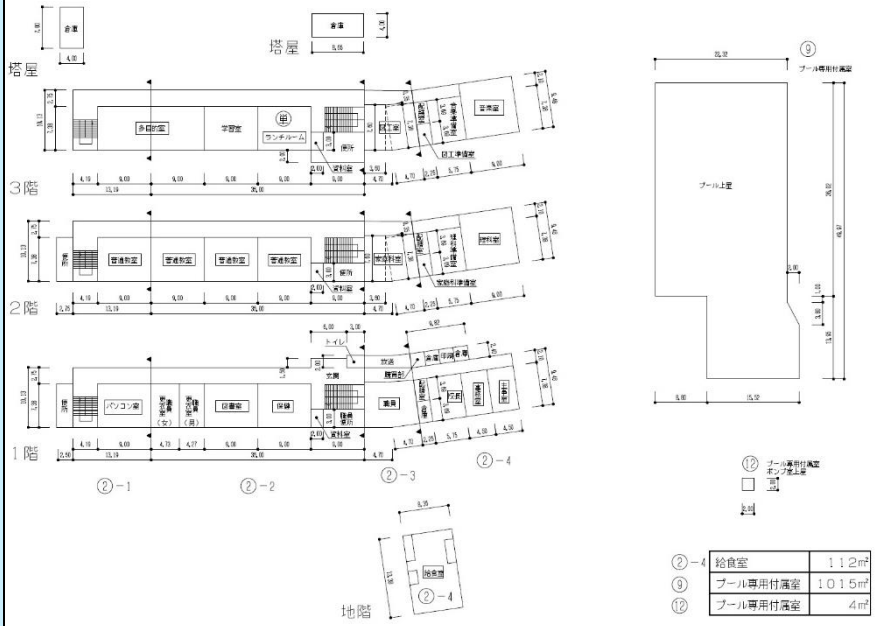
校舎等の平面図



⑤桜峰小学校

学校名	桜峰小学校				
所在地	鹿児島市桜島松浦町355番地				
敷地面積	13,714 m ²				
既存建物情報	建物名称	延床面積	建築年	構造区分	地上階数
	管理教室棟	2,522 m ²	S34年	RC造	3
	屋内運動場	894 m ²	H21年	RC造	1
	屋内プール	1,015 m ²	S54年	S造	1
耐震性	管理教室棟：旧耐震基準（H17年耐震診断済 Is値0.75） 屋内運動場：新耐震基準 屋内プール：旧耐震基準				
用途地域	都市計画区域外				
現況及び予定	<ul style="list-style-type: none"> ・体育館、プールは敷地内に所在 ・令和8年3月までは既存の校舎等建物を使用予定 ・学校跡地として、令和8年度以降に活用可能となる予定 				
校舎等の外観					
校舎等の配置図					

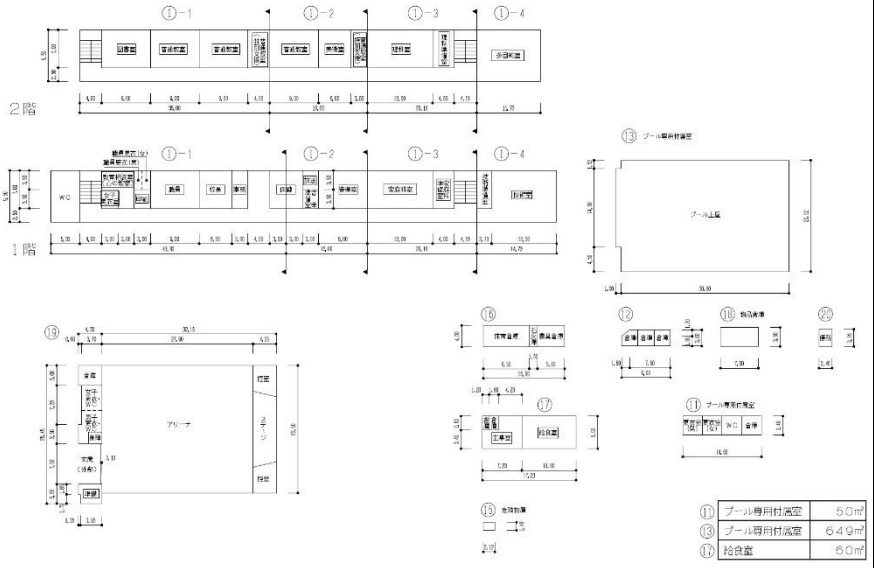
校舎等の平面図



⑥東桜島中学校

学校名	東桜島中学校				
所在地	鹿児島市東桜島町810番地				
敷地面積	15,343 m ²				
既存建物情報	建物名称	延床面積	建築年	構造区分	地上階数
	管理教室棟	1,692 m ²	S39年	RC造	2
	屋内運動場	830 m ²	H10年	RC造	1
	屋内プール	649 m ²	S55年	S造	1
	主事・給食室	103 m ²	H6年	RC造	1
耐震性	管理教室棟：旧耐震基準（H19年耐震診断済 Is値1.28） 屋内運動場：新耐震基準 屋内プール：旧耐震基準 主事・給食室：新耐震基準				
用途地域	市街化調整区域				
現況及び予定	<ul style="list-style-type: none"> ・体育館、プールは敷地内に所在 ・令和8年3月までは既存の校舎等建物を使用予定 ・学校跡地として、令和8年度以降に活用可能となる予定 				
校舎等の外観					
校舎等の配置図					

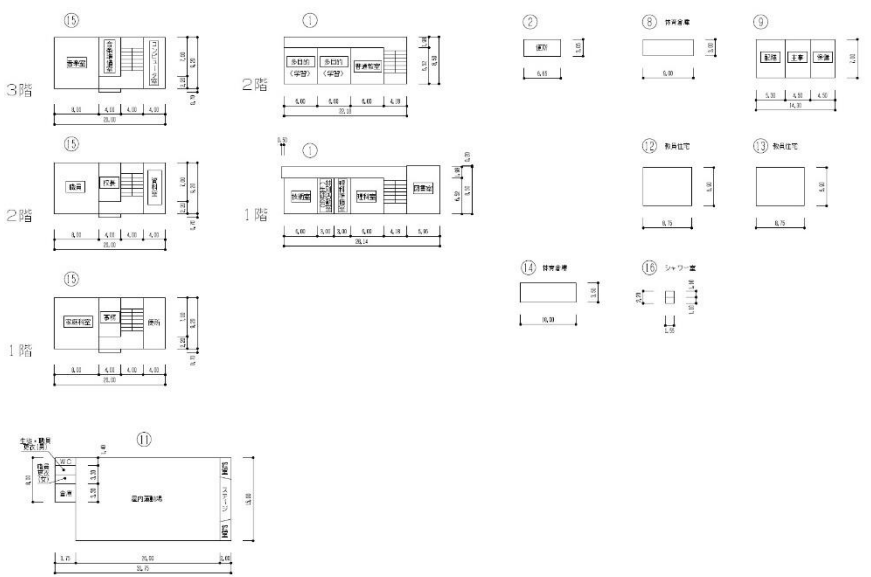
校舎等の平面図



⑦黒神中学校

学校名	黒神中学校				
所在地	鹿児島市黒神町6 4 7 番地				
敷地面積	4,731 m ²				
既存建物情報	建物名称	延床面積	建築年	構造区分	地上階数
	管理教室棟	560 m ²	H3 年	RC 造	3
	特別教室棟	430 m ²	S43 年	RC 造	2
	管理棟	100 m ²	S49 年	RC 造	1
	屋内運動場	450 m ²	S55 年	RC 造	1
耐震性	管理教室棟：新耐震基準 特別教室棟：旧耐震基準（H9 年耐震診断済 Is 値 1.26） 管理棟：旧耐震基準 屋内運動場：旧耐震基準（H21 年耐震診断済 Is 値 1.24）				
用途地域	市街化調整区域				
現況及び予定	<ul style="list-style-type: none"> ・ 体育館は敷地内に所在 ・ 令和 8 年 3 月までは既存の校舎等建物を使用予定 ・ 学校跡地として、令和 8 年度以降に活用可能となる予定 				
校舎等の外観					
校舎等の配置図					

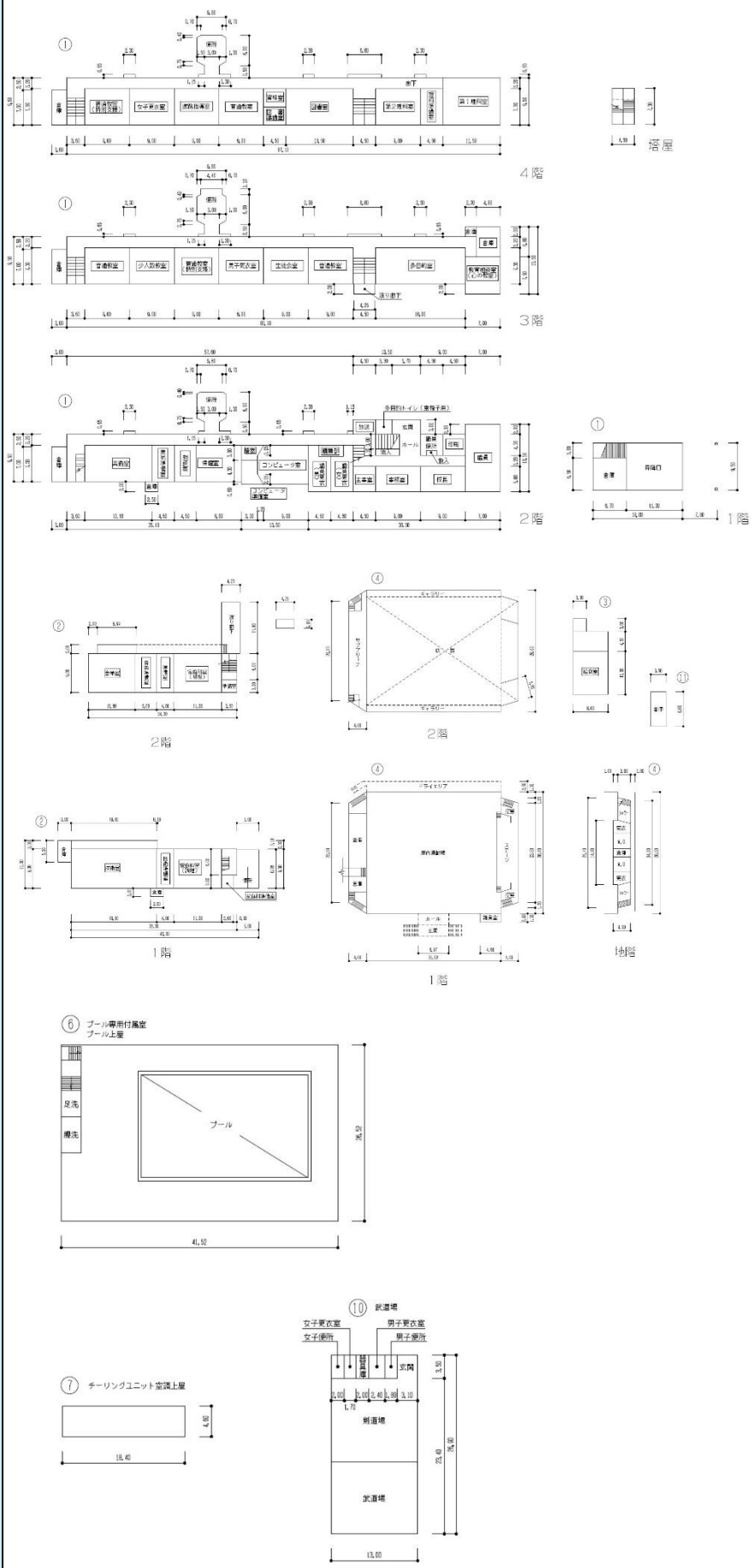
校舎等の平面図



⑧桜島中学校

学校名	桜島中学校				
所在地	鹿児島市桜島藤野町1342番地				
敷地面積	25,847 m ²				
既存建物情報	建物名称	延床面積	建築年	構造区分	地上階数
	管理教室棟	3,086 m ²	S47年	RC造	4
	特別教室棟	835 m ²	S47年	RC造	2
	屋内運動場	1,286 m ²	S47年	RC造	2
	武道場	350 m ²	H21年	S造	1
	屋内プール	1,101 m ²	S55年	S造	1
	給食室	125 m ²	S47年	RC造	1
耐震性	管理教室棟：旧耐震基準（H17年耐震診断済 Is値0.74） 特別教室棟：旧耐震基準（H19年耐震診断済 Is値1.03） 屋内運動場：旧耐震基準（H17年耐震診断済 Is値0.94） 武道場：新耐震基準 屋内プール：旧耐震基準 給食室：旧耐震基準				
用途地域	都市計画区域外				
現況及び予定	<ul style="list-style-type: none"> ・体育館、プールは敷地内に所在 ・令和8年3月までは既存の校舎等建物を使用予定 ・学校跡地として、令和8年度以降に活用可能となる予定 				
校舎等の外観					
校舎等の配置図					

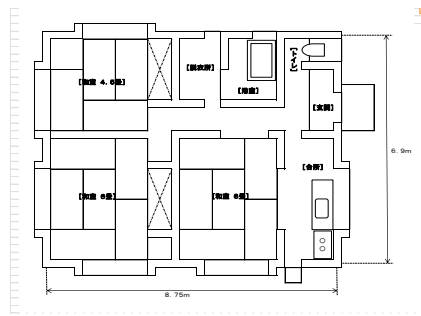
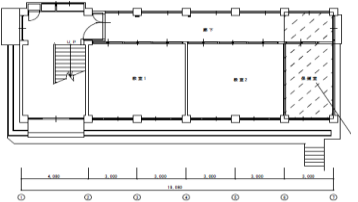
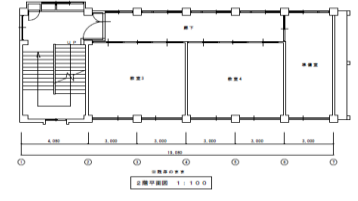
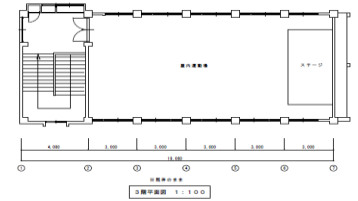
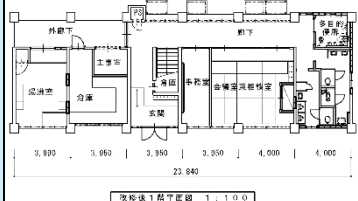
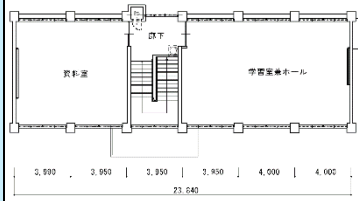
校舎等の平面図



⑨旧改新小学校施設

施設名	管理棟（改新交流センター）、教室棟、教員住宅				
所在地	鹿児島市古里町262番地、264番地				
敷地面積	2,366 m ²				
既存建物情報	建物名称	延床面積	建築年	構造区分	地上階数
	管理棟	373 m ²	S43年	RC造	2
	教室棟	448 m ²	S43年	RC造	3
	教員住宅	60 m ²	S61年	RC造	1
耐震性	管理棟：旧耐震基準 教室棟：旧耐震基準 教員住宅：新耐震基準				
用途地域	市街化調整区域				
現況及び予定	<ul style="list-style-type: none"> ・管理棟は改新交流センターとして稼働中 ・教室棟及び教員住宅は一般社団法人 folklore Forest、特定非営利法人フードバンクかごしまに令和7年3月末まで貸付 				
施設の外観					
施設の配置図					

施設の平面図



3 スケジュール

実施要領の公表	令和6年7月16日(火)
参加受付及び個別対話の実施	実施要領の公表日～令和7年3月31日(月)

※ 現地見学の実施、質問の受付・回答期間については、参加受付・個別対話の実施期間と同様の期間とします。

4 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

各学校跡地の利活用による事業の実施主体となる意向を有する民間事業者（個人事業主を含む）とします。ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ② 納期の到来している市町村税、消費税及び地方消費税を滞納している者（猶予制度の適用を受けているものを除く。）
- ③ 鹿児島市業務委託等有資格者の指名停止に関する要綱（平成11年4月16日制定）に基づく指名停止を受けている者
- ④ 鹿児島市が行う契約からの暴力団排除対策要綱（平成26年3月27日制定）に基づく入札参加除外措置を受けている者
- ⑤ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員の統制下にある団体に該当する者
- ⑥ 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により再生手続開始の申立てがなされている法人又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により再生手続開始の申立てがなされている法人

(2) サウンディングの項目

各学校の土地・建物は、教育の場であるとともに地域コミュニティ活動の場でもあるため、これらの有効活用を求めるとともに、周辺環境との調和に配慮し、今後の地域づくりに資する活用アイデアを求めています。

「2 対象施設」に記載した内容を踏まえて、展開可能な事業アイデアをお聞かせください。

- ① 事業のアイデア
- ② 既存施設の整備・改修・解体等の内容
- ③ 土地・建物の活用方式（購入、賃貸の希望等）
- ④ 管理運営手法（維持管理主体、費用負担方法など）
- ⑤ 地域への貢献に対する提案
- ⑥ 事業の実施にあたり想定される課題に関する提案
- ⑦ その他、行政等に期待する支援や配慮してほしい事項など

※ 「⑤ 地域への貢献に対する提案」については、参考資料1「桜島地域の学校跡地活用に関する要望書」も参考にしてください。

5 サウンディングの手続き

(1) 現地見学

サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学を行います。現地見学は必要に応じて随時行いますので、様式1「現地見学申込書」に必要事項を記入し、メールにて申込を行ってください。

対象施設は、現在、学校施設として児童生徒が通っていますので、各学校への直接の問い合わせ及び訪問はご遠慮ください。

申込先：桜島支所桜島総務市民課地域振興係（Eメール：sakurasoumu@city.kagoshima.lg.jp）

※ 件名は【現地見学申込】としてください。

(2) サウンディングの実施

① 日時及び場所

日時：実施要領の公表日～令和7年3月31日（月）

場所：鹿児島市役所桜島支所

※ 日時については、ご提出いただいた様式2「エントリーシート」をもとに調整し、個別にご連絡いたします。

② 参加申込

様式2「エントリーシート」に必要事項を記入し、メールで参加申込を行ってください。

申込先：教育委員会管理部学校整備室（Eメール：gakkouseibi@city.kagoshima.lg.jp）

※ 件名は【サウンディング参加申込】としてください。

③ 事業提案書の提出

様式3「事業提案書」に事業概要等を記載し、サウンディング実施日の10日前までにメールで提出してください。

提出先：教育委員会管理部学校整備室（Eメール：gakkouseibi@city.kagoshima.lg.jp）

※ 件名は【事業提案書提出】としてください。

④ サウンディング

1事業者最大60分を目安に個別の対話を実施します。複数施設について提案があった場合は60分を超えて対話を実施することがあります。

⑤ サウンディング結果の公表

後日、サウンディングの実施結果の概要について、鹿児島市のホームページ上に公表します。ただし、参加者のノウハウや権利を侵害しないよう配慮し、事前に参加者へ内容の確認を行います。

(3) 質問書の提出（任意）

事業の提案にあたって質問等がある場合は、様式4「質問書」に記入し、メールで提出してください。

提出先：教育委員会管理部学校整備室（Eメール：gakkouseibi@city.kagoshima.lg.jp）

※ 件名は【質問書提出】としてください。

6 留意事項

- (1) サウンディングへの参加に要する費用は、すべて参加事業者の負担とします。
- (2) ご提出いただいた書類・資料は返却いたしません。
- (3) 本件にあたって知り得た情報を、許可なく第三者に伝えることを禁止します。
- (4) サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。
- (5) サウンディング終了後も、必要に応じて追加のサウンディングやアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

7 提出様式・参考資料

- (様式1) 現地見学申込書
- (様式2) エントリーシート
- (様式3) 事業提案書
- (様式4) 質問書
- (参考資料1) 桜島地域の学校跡地活用に関する要望書

8 問い合わせ・申込先

鹿児島市教育委員会事務局管理部学校整備室
〒892-0816 鹿児島県鹿児島市山下町6番1号
TEL : 099-227-1930
FAX : 099-222-8796
E-mail : gakkouseibi@city.kagoshima.lg.jp

鹿児島市桜島支所桜島総務市民課
〒891-1415 鹿児島県鹿児島市桜島藤野町1439番地
TEL : 099-293-2346
FAX : 099-293-3744
E-mail : sakurasoumu@city.kagoshima.lg.jp